

## Nieuwsbrief Lob van Genneep september 2020



---

### In deze nieuwsbrief:

- **Terugblik werkateliers 2 en 3 september**
- **Resultaten onderzoek waardeontwikkeling woningen Lob van Genneep**
- **Ontbrekende dijktraces Lob van Genneep: verkennen varianten**
- **Hoe aanmelden voor spreekuren?**

---

### Terugblik werkateliers 2 en 3 september

Op 2 en 3 september kwamen we met bewoners en ondernemers bij elkaar voor de werkateliers. Op woensdag gingen we in Middelaar en Milsbeek in gesprek over de mogelijke inrichting van de dijk en de directe omgeving en donderdag in Ottersum en Ven-Zelderheide.

#### Ontwerpkeuzes te maken

Gedurende de avond spraken we over wat belangrijk is bij de dijkversterking en de ontwerpkeuzes die we in het proces moeten gaan maken. Er werd eerst een mini-college dijktechniek gegeven, waarin de basisprincipes over waterveiligheid werden toegelicht. Ook werd gedeeld op welke manieren een dijk versterkt kan worden.

De werkateliers staan in het teken van kansen voor ruimtelijke kwaliteit. Van belang daarbij is dat er ruimtelijke uitgangspunten en ambities (ook wel 'Leidende Principes') zijn, zodat bij het ontwerpen de bijzondere (gebieds)kwaliteiten blijven behouden of worden versterkt. De 5 Leidende Principes zijn met de deelnemers gedeeld (zie ook de handouts).

Daarna gingen we concreet aan de slag per deelgebied. Direct aanwonenden en ondernemers deelden hun kennis en aandachtspunten met ons. Zo werd er onder andere gesproken over de huidige ligging van de dijk, de verwachte verhoging en verbreding en welke dijktracés er mogelijk zijn op plekken waar nu nog geen dijken aanwezig zijn

(bijvoorbeeld in Milsbeek en Ven-Zelderheide).

Ook is gesproken over het gebruik van de dijk, de ontsluiting van percelen, verbetering van de waterhuishouding en aanduiding en impact van wandelroutes en fietspaden.

Bij de ontwerpkeuzes doen zich ook dilemma's voor:

- Wat heeft de voorkeur: de dijk naar binnen of naar buiten versterken? En in geval van naar buiten versterken: hoe compenseren we ruimte die we daardoor van de rivier afnemen?
- Hoe om te gaan met bomen op en in de buurt van de dijk?
- Wandelroutes en fietspaden: op de dijk of juist niet?
- De dijk glooiend (flauwer talud) over agrarische percelen met behoud van gebruik of juist aan de rand van percelen (met steiler talud)?

De inzichten van de bewoners en ondernemers verwerken we in het Werkboek Waterkering. Daarin zijn schetsen en varianten van de dijk opgenomen die we gaandeweg steeds verder uitwerken en zo nodig aanpassen. Zodra de schetsen op basis van de resultaten uit de werkateliers en de input van onze experts concreter zijn, delen we ze op de website.

### Vervolg

In oktober vinden weer werkateliers plaats. Daarin gaan we de schetsen, kansen en ideeën verder uitwerken. De resultaten uit elke ronde werkateliers bespreken we ook in de omgevingswerkgroepen, zodat bewoners en ondernemers die deelnemen in de omgevingswerkgroepen ook mee kunnen denken en hun input kunnen leveren op de tussenresultaten. Naar verwachting vinden in januari de laatste ronde werkateliers plaats, waarna we tot een concrete uitwerking komen. Natuurlijk delen we de resultaten vervolgens.

### Meer informatie

De presentatie van deze ronde werkateliers is [hier](#) te vinden. Je kunt op de hoogte blijven van de werkateliers door onze [website](#) te bezoeken of je [aan te melden](#) voor de nieuwsbrief.



## Resultaten onderzoek waardeontwikkeling woningen

### Lob van Gennep

Een deel van de inwoners maakt zich zorgen om de waarde van hun woning en vraagt zich af of de Verkenning Lob van Gennep hier invloed op heeft. Om deze reden is bureau Gloudemans gevraagd een onderzoek uit te voeren.

De conclusie van dit onderzoek is dat er géén effect van het project is op de aan- en verkoopprijzen in de Lob van Gennep. De prijsontwikkeling van woningen in dit gebied ligt in lijn met gemiddelden in de regio (bron: NVM, Kadaster en CBS); de prijs van woningen is de afgelopen periode gestegen. Uit het onderzoek blijkt verder dat er geen beperkingen zijn bij het verstrekken van hypotheeklen. Klik [hier](#) voor de presentatie die bureau Gloudemans gaf tijdens de brede omgevingswerkgroep van 27 augustus 2020. Of [klik](#) hier voor het volledige rapport.

Daarnaast stond in juni het project Lob van Gennep ook op de agenda tijdens een bijeenkomst van de NVM-makelaars regio Gennep en omgeving. Tijdens die bijeenkomst werd aangegeven dat huizenprijzen ook in het gebied Gennep en Mook en Middelaar dit jaar stijgen. Enkele makelaars krijgen soms vragen over de Lob van Gennep, maar dit leidt niet tot een vermindering van verkoop van huizen. Een enkele kijker haakt vanwege de hoogwaterproblematiek af, maar er zijn nog steeds vrijwel altijd meerdere kijkers en een woning kan maar aan één koper worden verkocht. De lokale makelaars zien tot op heden in het gebied geen daling in huizenprijzen.

---

### Ontbrekende dijktraces Lob van Gennep: verkennen varianten

De dijken rond de Lob van Gennep moeten overal versterkt en verhoogd worden. Op sommige delen ontbreken nu dijken. Dit speelt bijvoorbeeld in delen van Milsbeek en Ven-Zelderheide. Daar zorgen de van nature aanwezige hoge gronden voor bescherming. Voor het voldoen aan de nieuwe waterveiligheidsnorm zijn deze echter niet hoog genoeg. Maatregelen zijn hier nodig om de bestaande dijken via de hoge gronden op elkaar aan te sluiten of voor een alternatief dijktracé te kiezen.

In de werkateliers onderzoeken we samen met aanwonenden waar nieuwe tracés van de dijk kunnen komen te liggen. Daarbij komen verschillende mogelijke varianten op tafel. Deze zijn aangedragen door het projectteam, maar ook door de deelnemers zelf. Sommige varianten vallen af, andere varianten werken we nader uit. Indien we een variant verder uitwerken, benaderen we aanwonenden voor zover zij nog niet betrokken zijn. In het milieueffectrapport beschrijven we de effecten van de varianten op milieu en omgeving.

---

### Hoe aanmelden voor spreekuren?

Waar het voorheen mogelijk was om binnen te lopen tijdens een spreekuur, hebben we dit, vanwege de coronamaatregelen, aan moeten passen. Je kunt je **tot een dag van tevoren aanmelden** door ons te mailen ([info@lobvangennep.nl](mailto:info@lobvangennep.nl)) of te bellen

(088 – 88 90 354). Dan spreken we een tijdstip af om zo de afspraak definitief te maken.

Benieuwd wanneer het volgende spreekuur plaatsvindt? Neem dan een kijkje in onze **agenda**.

---

Contact | Afmelden

Heb je nog vragen?

E [info@lobvangenep.nl](mailto:info@lobvangenep.nl)

T 088 - 88 90 354



---

This email was sent to <<E-mailadres>>  
[why did I get this?](#) [unsubscribe from this list](#) [update subscription preferences](#)  
Lob van Gennep · Ellen Hoffmannplein 1 · Gennep, Li 6591 CP · Netherlands

